Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

34 293 Renovatie Binnenhof

Nr. 3 BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 18 november 2015

Zoals toegezegd in de besloten technische briefing van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst zend ik u hierbij een toelichting op de onderzochte varianten voor de renovatie van het Binnenhof, inzicht in de kostenopbouw en ter algemene informatie een bundel met negen factsheets over de renovatie[1]. De aanleiding voor de renovatie en daarmee de achtergrond bij het onderzoek naar renovatievarianten en het opstellen van de kostenraming is eerst samengevat.

Deze informatie zend ik vandaag eveneens aan de Eerste Kamer.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

kst-34293-3
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Toelichting onderzochte varianten renovatie Binnenhof

beschrijving van de zoektocht naar mogelijkheden

Inleiding

In de periode 2008–2010 kwam het Rijksvastgoedbedrijf met de gebruikers van het Binnenhof tot het inzicht dat de bouwkundige, technische en functionele staat van het Binnenhofcomplex, het hart en het gezicht van het democratische bestel van Nederland, dusdanig is dat het wegnemen van de gebreken via voortgezet regulier, intensief, en zelfs uitgebreid groot onderhoud, niet langer mogelijk is. De delen van de installaties die vervangen moeten worden zijn talrijk. De installaties bedienen meerdere delen van het complex en zijn geheel verweven met de gebouwen. Dit maakt dat voor de vervanging wanden, plafonds en op sommige plekken vloeren opengemaakt moeten worden. Hieraan voorafgaand is asbestsanering noodzakelijk. Deze ingrepen zijn zo omvangrijk en zo langdurig dat dit niet in het reguliere onderhoud bijvoorbeeld gedurende een reces meegenomen kan worden.

Op het eerste gezicht ziet het Binnenhofcomplex er voornaam en verzorgd uit. Maar achter de muren zien we een complex dat – na vele decennia intensief gebruik – lekkende daken heeft en draagconstructies heeft die niet lang meer veilig zijn, brandgevaarlijk is, asbest bevat op een groot aantal plekken en verouderde en versleten techniek huisvest. Zo wordt bijvoorbeeld een deel van de technische installaties van de Tweede Kamer aangestuurd door computers van voor 1992 (het jaar van ingebruikname van gebouw N, de uitbreiding Tweede Kamer). De leverancier en onderhoudsfirma (Siemens) heeft op dit moment in Nederland maar twee personen in dienst die nog kennis hebben van deze verouderde soft- en hardware. Ook zijn onderdelen vaak niet meer voorradig.

De brandveiligheid van de monumentale panden is onvoldoende. Als er brand uitbreekt, kunnen mensen veilig vluchten, maar zijn de monumentale gebouwen verloren. De brandcompartimentering, d.w.z. de brandscheidingen in en tussen de diverse gebouwdelen, voldoet niet altijd aan de regelgeving. Het risico dat er brand uitbreekt is op zichzelf relatief klein, maar neemt toe, onder meer door de combinatie van bouwkundige en technische gebreken. Zo kan door lekkage kortsluiting ontstaan in ruimten met open en bloot liggende bedrading en apparatuur. Ook de kabels in overvolle kabelgoten kunnen oververhit raken. Op de meeste plaatsen ontbreekt bovendien brandcompartimentering. Op dit moment voldoen de brandbestrijdingsmiddelen en brandmelding nog wel (er wordt regelmatig getest) maar ze zijn deels verouderd en zullen in het renovatieproject vervangen moeten worden.

De bouwkundige, technische en functionele kwaliteit van het Binnenhofcomplex staat ver af van wat het hart van de Nederlandse democratie verdient. Vanuit de gedeelde zorg over de feitelijke staat van het Binnenhof hebben de voorzitters van de Eerste en Tweede Kamer, de vicepresident van de Raad van State, de Minister-President, de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de directeur-generaal van de Rijksgebouwendienst (nu Rijksvastgoedbedrijf), eind 2010/begin 2011 een intentieverklaring getekend waarin betrokkenen een renovatie van het Binnenhofcomplex overeenkomen vanuit een integrale huisvestings- en vastgoedvisie. Dit vormde het startpunt voor een groot aantal vervolgonderzoeken naar de bouwkundige en technische staat van het Binnenhofcomplex. Daarnaast is grondig nagedacht over de wijze waarop de renovatie het beste uitgevoerd kan worden met naast een beschouwing van technische vereisten en projectmatige aspecten (tijd, geld en risico's), specifieke aandacht voor de continuïteit van het politieke

en parlementaire proces en de symboolfunctie van het Binnenhof en de nadrukkelijke wens van de gebruikers om het Binnenhof tijdens de renovatie niet of zo kort mogelijk te verlaten.

Op 6 juli 2015 heeft oud-minister Liesbeth Spies, voorzitter van de bestuurlijke stuurgroep renovatie Binnenhof, haar advies «Renovatie Binnenhof» aangeboden aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Het advies kent drie onderdelen: de reikwijdte van de renovatie, de meest wenselijke manier om de renovatie te organiseren (de varianten) en de kosten. Deze notitie zet uiteen hoe onderzoek is gedaan naar varianten om de renovatie uit te voeren en wat dat heeft opgeleverd.

Eisen en randvoorwaarden renovatievarianten

De mogelijke varianten worden bepaald door de reikwijdte, dat wil zeggen wat dient er (ten minste) te worden aangepakt, technische mogelijkheden en door randvoorwaarden ten aanzien van kosten, doorlooptijd en risico's. De reikwijdte bestaat voor het grootste deel (86% van de totale investering) uit ingrepen die onvermijdelijk zijn met het oog op het voldoen aan wet- en regelgeving en het herstel van gebreken. Het betreft onder meer gebreken op het gebied van gezondheid en veiligheid (o.a. milieueisen, arboeisen, veilige bereikbaarheid van daken), bouwkundige gebreken (o.a. houtrot in goten en kapconstructie, lekkende daken), technische gebreken (o.a. liften, brandveiligheidinstallaties, einde levensduur klimaatinstallaties, vervangen van leidingen voor gas, water en elektra, deels vervangen luchtkanalen), ICT-gebreken (o.a. bekabeling) en beveiligingsgebreken. Dit deel van de reikwijdte is, door zijn omvang, bepalend voor de minimale doorlooptijd van de renovatie, los van de keuze voor de variant van uitvoering.

Tevens zijn een aantal functionele verbeteringen opgenomen die direct van invloed zijn op de dagelijkse bedrijfsvoering. Het gaat dan om het aanpassen van de toegankelijkheid van gebouwen aan de grote aantallen bezoekers, de indeling en faciliteiten van vergaderzalen en bijvoorbeeld de locatie van het bedrijfsrestaurant. In de volgende fase van het project (de planvorming) zullen deze functionele verbeteringen getoetst worden op soberheid en doelmatigheid alvorens ze definitief meegenomen worden in de renovatie. De functionele verbeteringen maken integraal deel uit van de renovatie. Het uitvoeren van deze functionele verbeteringen in een later stadium, na de renovatie, is niet kosteneffectief en leidt tot verstoringen in de bedrijfsvoering na terugkeer van de gebruikers in het complex.

Na de renovatie is het Binnenhof een complex van panden die monumentaal, technisch en functioneel voor de lange termijn aan de huidige normen voldoen en waar 24 uur per dag, 7 dagen per week veilig gebruik mogelijk is.

In de zoektocht naar de optimale renovatievariant moet een aantal eisen en wensen gecombineerd worden om tot een zorgvuldige afweging te komen. Voorop staat dat de renovatieaanpak van het Binnenhof op geen enkele wijze het (parlementaire) proces en alle processen die daarbij horen mag verstoren. Tijdens de renovatie moeten de gebruikers kunnen beschikken over representatieve ruimtes voor o.a. staatsbezoeken, de plenaire en commissievergaderingen van de Eerste en Tweede Kamer en voor de raadsvergaderingen van de Raad van State en de ministerraad, moet de overlast van de bouw voor de gebruikers beperkt zijn en moet de veiligheid en bedrijfszekerheid altijd gewaarborgd zijn. Daarnaast moet tijdens de renovatie de staatsrechtelijke identiteit van de gebruikers van het Binnenhof herkenbaar zijn en moet de Ridderzaal of een volwaardig

alternatief beschikbaar zijn voor de ceremonie op Prinsjesdag. De renovatievariant die uiteindelijk de voorkeur verdient, moet ook kosteneffectief zijn en leiden tot een integrale, sobere en doelmatige oplossing die 25 jaar meegaat en in de uitvoering veilig is voor personen, gebouwen en installaties. Risico's tijdens de uitvoering moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden. Ook de overlast voor de bewoners, bedrijven en instellingen in de omgeving moet binnen acceptabele grenzen blijven.

Een belangrijk verschil met veel eerdere bouwkundige werken op het Binnenhof is dat er geen sprake is van aanbouw of nieuwbouw. Daardoor ontstaat er geen nieuwe ruimte die ook gebruikt kan worden als schuifruimte (de ruimte voor het tijdelijk huisvesten van gebruikers) voor het renoveren van de oudere delen. De bestaande gebouwen zijn bovendien op allerlei manieren met elkaar verbonden, zowel bouwkundig als technisch. Het aantal medewerkers en bezoekers op het Binnenhof is in de loop der tijden sterk gegroeid, de veiligheidseisen toegenomen en de processen zijn complexer geworden. Dit stelt hoge eisen aan de uitvoering van de renovatie om te borgen dat het bedrijfsproces niet verstoord wordt.

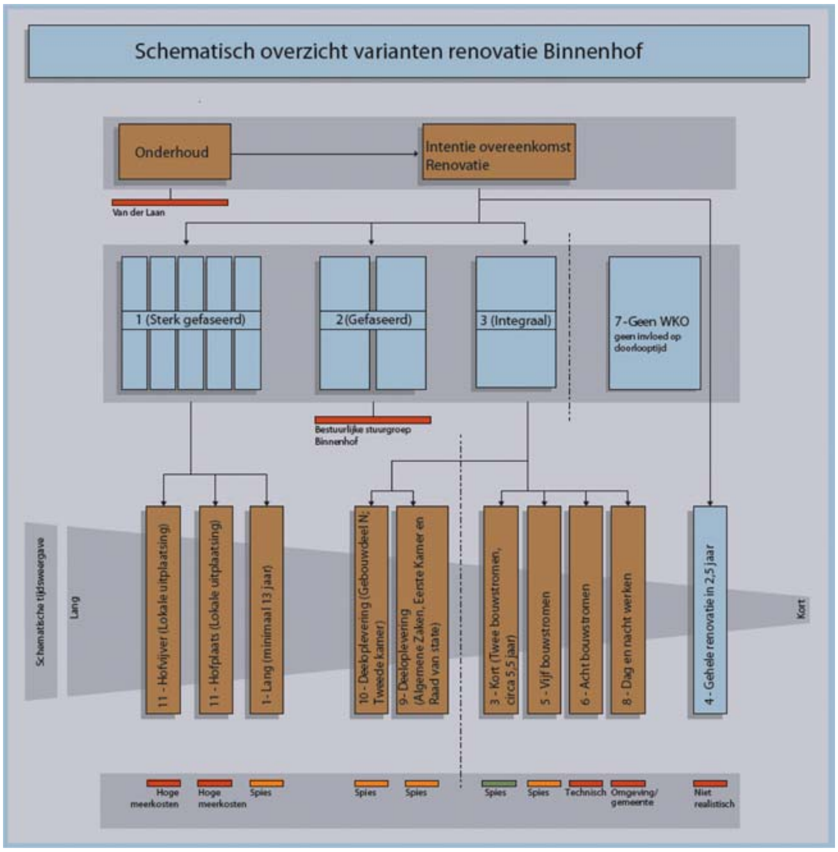
Varianten in beeld

In het stroomschema zijn alle varianten opgenomen die zijn betrokken in de afweging. In eerste instantie richtte het onderzoek zich op drie varianten voor de uitvoering van de renovatie: sterk gefaseerd (*1*), gedeeltelijk gefaseerd (*2*) en integraal (*3*). De varianten werden zo gekozen dat ze de volle breedte van de mogelijkheden bestrijken: van blijven op het Binnenhof en het parlementaire proces op het Binnenhof combineren met de renovatiewerkzaamheden (*variant 1, sterk gefaseerd*) tot volledige uithuizing van de gebruikers tijdens de renovatie, waarbij het parlementaire proces tijdelijk plaats heeft op een andere locatie (*variant 3, integraal*). Binnen deze twee uitersten is ook een tussenvariant onderzocht: (*variant 2, gedeeltelijk gefaseerd*), waarbij een deel van de gebruikers eerder terug kan keren. Deze drie varianten worden als eerste nader toegelicht.

Voor alle varianten, ook de optimalisaties, geldt dat rekening is gehouden met reserveringen (in geld en tijd) voor onvoorziene omstandigheden. Zo is een reservering opgenomen van 20% voor onvoorziene kosten. In deze fase van de voorbereiding van de renovatie is dat een gebruikelijk percentage. In de tijdsplanning van de verschillende varianten zijn eveneens reserveringen opgenomen: een per variant verschillend aantal maanden.

Het onderzoek naar de varianten 4 t/m 11 is gedaan in samenwerking met adviesbureau Arcadis. De varianten 1 t/m 3 zijn getoetst door Arcadis en Twynstra Gudde.

Stroomschema: schematisch overzicht varianten



Variant 1, sterk gefaseerd (lang)

(waarbij de renovatie in 11 fases plaatsvindt en het Binnenhof tijdens de renovatie grotendeels in gebruik kan blijven)

Het Binnenhof wordt per fase gerenoveerd. Het te renoveren deel moet daarvoor ontruimd worden en de gebruikers moeten elders onderdak vinden in tijdelijke huisvesting. De tijdelijke huisvesting dient in de nabijheid van het Binnenhof gesitueerd te zijn, omdat het parlementaire proces op het Binnenhof blijft plaatsvinden. De omvang van de tijdelijke huisvesting, de schuifcapaciteit, bepaalt het aantal fasen. Het te ontruimen deel op het Binnenhof kan immers nooit groter zijn dan de tijdelijke huisvesting groot is. In de eerste fase verhuist het Ministerie van Algemene Zaken in deze variant naar het Lange Voorhout 34–36/ Kazernestraat, de huidige huisvesting van de Hoge Raad, en weer terug. In de tweede fase verhuizen de Eerste Kamer en Raad van State naar het Lange Voorhout 34–36/Kazernestraat en weer terug. In de derde fase verhuist Plein 23 c.a. naar het Lange Voorhout 34–36/Kazernestraat. Plein 23 komt hierdoor vrij en fungeert als «schuifcapaciteit» voor de uit te huizen delen van de Tweede Kamer. De Tweede Kamer verhuist vervolgens in acht fases elke keer naar Plein 23 en weer terug. In samenhang met de mogelijkheden van de tijdelijke huisvesting, leidt dit tot een totaal van 11 fasen. Zodra een deel gerenoveerd is, keren de gebruikers weer terug. De plenaire zaal van de Tweede Kamer zal voor de renovatie verplaatst moeten worden naar de oude Balzaal (de vroegere plenaire zaal van de Tweede Kamer). Vergaderruimten zullen op alternatieve plaatsen op het Binnenhof of in de tijdelijke huisvesting gehuisvest worden. Per fase wordt het betreffende deel dus intern verhuisd, gerenoveerd en weer terugverhuisd. De doorlooptijd voor deze variant is

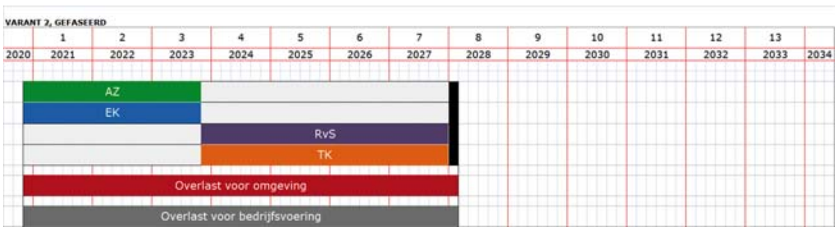
geschat op minimaal 13 jaar (inclusief 20 maanden onvoorzien) en de kosten op circa € 600 mln. (inclusief 20% onvoorzien en tijdelijke huisvesting en op prijspeil 2015). Voor toelichting op de € 125 mln. meerkosten zie factsheet «Inzicht in de kostenopbouw».



De doorlooptijd van variant 1 wordt geschat op:		**Minimaal 13 jaar**	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3–2020	K2–2022	LV34–36
Eerste Kamer:	K2–2022	K1–2024	LV34–36
Raad van State:	K2–2022	K1–2024	LV34–36
Plein 23 Tweede Kamer:	K2–2024	K4–2033	LV34–36
Tweede Kamer (per deel):	K3–2024	K4–2033	Plein 23
De kosten worden geraamd op:		**€ 600 mln.** De extra kosten t.o.v. variant 3 bestaan uit: kosten aannemer, instandhouding- kosten panden die in gebruik blijven, beveiliging.	

Variant 2, gefaseerd
(waarbij de renovatie beperkt gefaseerd plaatsvindt en het Binnenhof gedeeltelijk in gebruik blijft)

In deze variant blijft het Binnenhof tijdens de renovatie gedeeltelijk in gebruik. De renovatie wordt in twee fases uitgevoerd. De gebruikers worden in elke fase geheel uitgehuisd. In de eerste fase worden het Ministerie van Algemene Zaken en de Eerste Kamer in hun geheel verhuisd naar de tijdelijke huisvesting (het Lange Voorhout 34–36/ Kazernestraat, de huidige huisvesting van de Hoge Raad, en een deel van de Grafelijke Zalen) en worden de betreffende gebouwdelen op het Binnenhof gerenoveerd. De doorlooptijd van de eerste fase is ca. 3 jaar. Tegelijkertijd worden de bestaande gebouwdelen van de Raad van State en de Tweede Kamer in stand gehouden.
Na afronding van de eerste fase zullen op hun beurt de Raad van State en de Tweede Kamer verhuizen naar de tijdelijke huisvesting (respectievelijk naar de Grafelijke Zalen en de Bezuidenhoutseweg 67, de huidige huisvesting van het Ministerie van Buitenlandse Zaken), waarna de tweede fase van de renovatie zal starten. De doorlooptijd van de tweede fase is ca. 4 jaar. De doorlooptijd voor deze variant is geschat op 7 jaar (inclusief 10 maanden onvoorzien).



De doorlooptijd van variant 2 wordt geschat op:		**Totaal 7 jaar**	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3–2020	K3–2023	LV34–36
Eerste Kamer:	K3–2020	K3–2023	LV34–36
Raad van State:	K3–2023	K4–2027	Grafelijke Zln
Tweede Kamer:	K3–2023	K4–2027	B67
De kosten worden geraamd op:		De kosten voor deze variant zijn grof geraamd omdat deze variant in een vroeg stadium is afgevallen (zie verder bij «Van drie naar twee varianten») en zullen zich bevinden in een bandbreedte van € 500 tot € 600 mln. zoals mw. Spies in haar rapport beschrijft.	

Variant 3, integraal (kort)
(waarbij het Binnenhofcomplex volledig is ontruimd)

Bij deze variant kan de renovatie in het gehele complex gelijktijdig worden uitgevoerd. De gebruikers van het Binnenhof verhuizen allemaal in één keer naar de twee tijdelijke locaties: de Raad van State en het Ministerie van Algemene Zaken naar het Lange Voorhout 34–36/Kazernestraat (de huidige huisvesting van de Hoge Raad) en de Eerste en Tweede Kamer naar de Bezuidenhoutseweg 67 (de huidige huisvesting van het Ministerie van Buitenlandse Zaken). De Hoge Raad verhuist in 2016 naar het Korte Voorhout en Buitenlandse Zaken in 2017 naar het dan gerenoveerde voormalige VROM-gebouw aan de Rijnstraat.
Door de beschikbaarheid van het gehele Binnenhofcomplex is het mogelijk om met twee bouwstromen (een bouwstroom is de route van de bouwwerkzaamheden door het gebouw of complex heen) tegelijkertijd te werken. De doorlooptijd voor deze variant is geschat op 5,5 jaar (inclusief 8 maanden onvoorzien) en de kosten op € 475 mln. (inclusief 20% onvoorzien en tijdelijke huisvesting en op prijspeil 2015).



De doorlooptijd van variant 3 wordt geschat op:		**Totaal 5,5 jaar**	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3–2020	K4–2025	LV34–36
Raad van State:	K3–2020	K4–2025	LV34–36
Eerste Kamer:	K3–2020	K4–2025	B67
Tweede Kamer:	K3–2020	K4–2025	B67
De kosten worden geraamd op:		**€ 475 mln.**	

Van drie naar twee varianten en onderzoek optimalisatie

Bij nadere beschouwing blijkt dat de variant met de gedeeltelijk gefaseerde aanpak (*variant 2*) meer nadelen dan voordelen heeft ten opzichte van de varianten 1 en 3. De variant kost meer, heeft een langere

doorlooptijd en gebruikers moeten toch weg van het Binnenhof. Dit was reden om die variant in oktober 2014 niet verder uit te werken maar nader onderzoek te richten op de varianten 1 en 3. Mede op verzoek van de bouwbegeleidingscommissie van de Tweede Kamer is vervolgens onderzocht of er binnen de twee overgebleven varianten (*1 en 3)* geoptimaliseerd kan worden naar tijd en kosten.

Beide varianten kennen voor- en nadelen. De sterk gefaseerde aanpak (*variant 1*) heeft als voordeel dat het Binnenhof (gedeeltelijk) in gebruik blijft, maar de uitvoeringsduur is lang. De integrale aanpak *(variant 3)* duurt aanzienlijk korter, maar dan moet het Binnenhof, en daarmee het centrum van de democratie, geheel verlaten worden. Dit is een situatie die alleen acceptabel kan zijn als de uitvoeringsduur zo kort mogelijk is en een realistisch alternatief minder aantrekkelijk is.

Pogingen om deze twee varianten verder te optimaliseren, hebben geleid tot een aantal extra varianten. Deze staan hieronder beschreven.

Pogingen tot optimaliseren van variant 3 integraal (kort)

Variant 4, gehele renovatie in 2,5 jaar

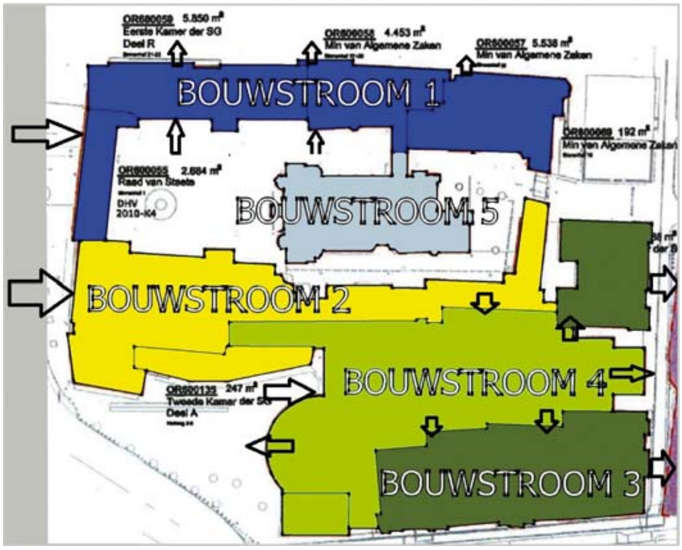
Onderzocht is of een variant mogelijk is waarbij het Binnenhof volledig wordt ontruimd en de uitvoering van de (complete reikwijdte van de) renovatie niet langer duurt dan 2,5 jaar. Onderzoek laat zien dat deze variant niet realistisch is. Hierbij is in ogenschouw genomen: de omvang van de ingrepen, het monumentale karakter van het complex (wat specifieke ontwerpoplossingen eist), de schaarste aan beschikbare vakdisciplines in de markt tijdens de uitvoering (bijvoorbeeld voor de nieuwe leien dakbedekking van een belangrijk deel van het complex) en de veelheid aan asbestsanering. Geconcludeerd is, dat het technisch niet mogelijk is alle ingrepen die noodzakelijk zijn om gebreken op te lossen en te voldoen aan wet- en regelgeving in 2,5 jaar te realiseren. Deze variant is daarom niet verder meegenomen.

Variant 5, vijf bouwstromen

De eerder genoemde variant 3, waarbij het Binnenhof geheel wordt ontruimd, gaat uit van 2 bouwstromen. Aanvullend is onderzocht of met toepassing van 5 bouwstromen een versnelling van de renovatie kan worden bewerkstelligd. Er is gezocht naar de mogelijkheden om de aan- en afvoer van bouwstromen te scheiden en daarmee de bouwlogistiek te optimaliseren. Om voldoende voorzieningen voor aan- en afvoer te creëren is het noodzakelijk dat op diverse locaties in de gebouwen grote delen uit de gevels verwijderd worden, onder andere in de gebouwdelen van het Ministerie van Algemene Zaken en de Eerste Kamer (de zijde van de Hofvijver, de belangrijkste aan- en afvoerroute). Het maken van grote uitsparingen in de gevels van deze gebouwdelen levert echter een groot risico op voor de kwetsbare monumentale ruimtes die zich in deze bouwdelen bevinden. Ook het verkrijgen van de benodigde vergunningen is complex en risicovol. Indien de uitsparingen niet gemaakt kunnen worden, dan zal de bouwtijd met minimaal 1 jaar toenemen. De aanpak met vijf bouwstromen levert dan een versnelling van een paar maanden op (ten opzichte van variant 3). De doorlooptijd bij het niet maken van de sparingen wordt geschat op 5,4 jaar (inclusief 8 maanden onvoorzien). De extra kosten ten opzichte van variant 3 worden geraamd op ca. € 12,5 mln.

De doorlooptijd van variant 5 wordt geschat op:		**Totaal 5,4 jaar**	
		De doorlooptijd is inclusief 1 jaar extra vanwege het risico dat de grote uitsparingen in de gevels niet gemaakt kunnen worden	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3–2020	K4–2025	LV34–36
Raad van State:	K3–2020	K4–2025	LV34–36
Eerste Kamer:	K3–2020	K4–2025	B67
Tweede Kamer:	K3–2020	K4–2025	B67
De kosten worden geraamd op:		**€ 12,5 mln. extra** prijspeil 2015 ten opzichte van variant 3 (€ 475 mln.). De extra kosten bestaan o.a. uit: maken van damwand, gevel sparingen, waterdichting zoldervloer, afstemverlies afbouw, kosten voor logistiek en ten behoeve van verminderen overlast.	

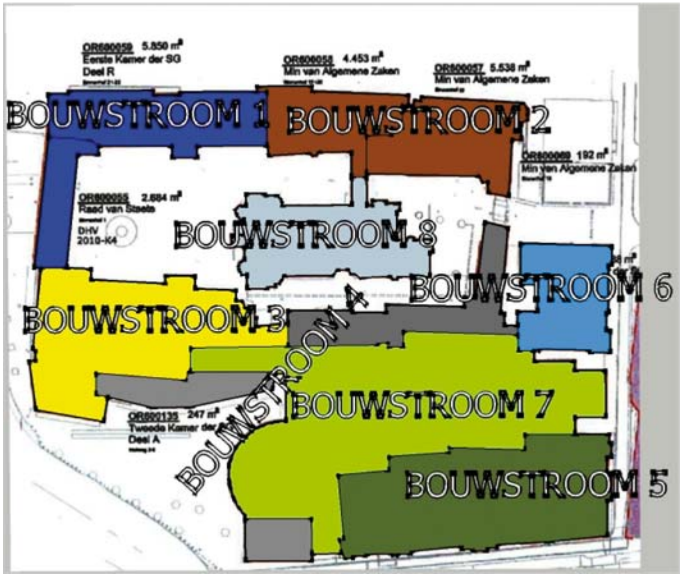
Figuur: Variant 5, vijf bouwstromen



Variant 6, acht bouwstromen

Aanvullend is ook onderzocht wat het effect is van toepassing van 8 bouwstromen. Bij deze aanpak wordt de logistieke organisatie van de bouwwerkzaamheden renovatie (nog) complexer. Het effect hiervan is dat er geen tijdwinst is ten opzichte van de aanpak met 5 bouwstromen. De variant met 8 bouwstromen wordt daarom niet verder in de afweging betrokken.

Figuur: Variant 6, acht bouwstromen



Variant 7, geen WKO

Naast het onderzoek met verschillende bouwstromen is op verzoek van de bouwbegeleidingscommissie van de Tweede Kamer onderzocht of een versnelling van het renovatieproces gerealiseerd kan worden door het systeem van Warmte-Koude-Opslag (WKO) buiten de renovatie te houden, en in de plaats hiervan een traditionele opwekking toe te passen. Uit het onderzoek blijkt dat het toepassen van een WKO geen invloed heeft op de doorlooptijd van de renovatie maar wel een langere voorbereidingstijd eist. De bronnen bevinden zich buiten het gebouw en kunnen daardoor los worden gezien van de uitvoeringsplannen van de overige werkzaamheden. Aangezien deze variant geen tijdwinst biedt ten opzichte van variant 3, maakt het wel of niet toepassen van WKO verder geen deel uit van de afweging van de verschillende varianten. Als onderdeel van de renovatie worden alle installaties voor warmte, koude (en elektriciteit) vervangen. Voor welk systeem er gekozen wordt is nog niet bekend. Dat zal het systeem zijn dat het meest doelmatig is, bedrijfszeker is en voldoet aan wet- en regelgeving en rijksrichtlijnen. Daarbij bovendien zo ingericht dat het te onderhouden is zonder grote hinder voor de bedrijfsvoering, zo veel mogelijk onafhankelijk per gebouw, en zodanig dat een terugval mogelijk is bij uitval (redundantie). Dat systeem moet gevoed worden en dat kan op veel manieren. Het niet toepassen van een WKO betekent niet dat daarmee een bezuiniging geboekt kan worden. In plaats van een WKO is een andere voeding van het energiesysteem nodig.

Variant 8, dag en nacht werken

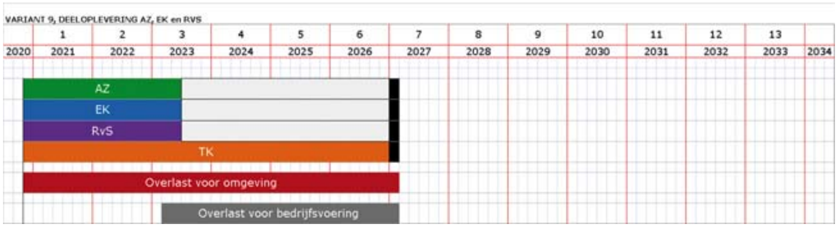
Onderzocht is of er tijdens de renovatie dag en nacht en in het weekend gewerkt kan worden om zo een versnelling van de renovatie te realiseren. De variant om in meerdere ploegendiensten te werken is, gezien de personeelsbezetting (met een piek van 2200 personen per dag) en het grote aantal vervoerbewegingen (ca. 200 per dag), niet realistisch, omdat het beheersrisico met de bijbehorende vervoersbewegingen (continue toe- en afvoer van materieel en materiaal), qua organisatie en coördinatie te groot is. Daarnaast zullen de projectkosten substantieel stijgen doordat marktpartijen hogere kosten zullen moeten doorberekenen als gevolg van de bijzondere werktijden. Bovendien heeft de gemeente Den Haag gesteld dat met het oog op het beperken van overlast voor de omgeving er niet

gewerkt mag worden in de avond en nacht. Uitgebreid werken buiten normale werktijden is hierdoor niet mogelijk omdat dit in de bouwvergunning naar verwachting zal worden uitgesloten. Deze variant is zowel technisch niet mogelijk als onwenselijk voor de omgeving en blijft daarom verder buiten beschouwing.

Naast de bovengenoemde versnellingsvarianten zijn ook nog twee optimalisaties van variant 3 onderzocht waarbij gebruikers gelijk vertrekken en deels eerder terugkeren omdat het Binnenhof in delen wordt opgeleverd. Deze staan hieronder aangegeven.

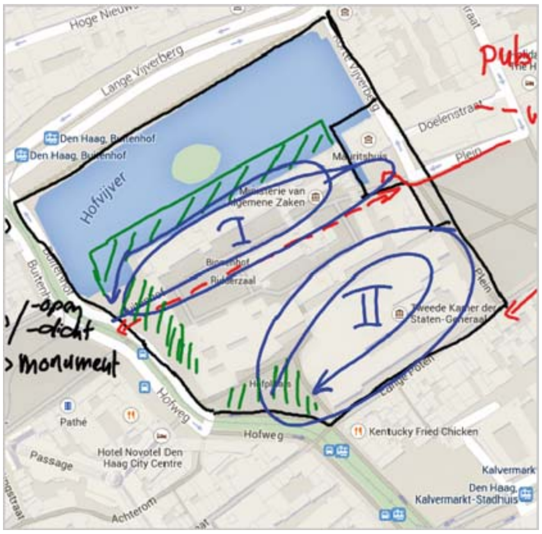
Variant 9, deeloplevering Algemene Zaken, Eerste Kamer en Raad van State (eerdere terugkeer gebruikers)

Binnen de variant met deeloplevering is nagegaan welke gebouwdelen zich lenen om als eerste in gebruik te worden genomen zonder dat daardoor de overige werkzaamheden van de renovatie verstoord worden. Binnen deze variant wordt er wel van uitgegaan dat het Binnenhof-complex bij de start geheel beschikbaar is voor de renovatie. Gezien de verschillende gebouwgroottes en de afhankelijkheid van de gebouwendelen ten opzichte van elkaar leent de combinatie van de gebouwen van het Ministerie van Algemene Zaken, Eerste Kamer en de Raad van State zich het beste om daar gebruikers eerder terug te laten keren. In samenhang daarmee kan ook de toegang tot en de doorloop over het Binnenhof vrijgegeven worden voor publiek, terwijl men de renovatie van de Grafelijke Zalen en Tweede Kamer voortzet. Deze variant vraagt een aantal grondige ingrepen in de gevels of meer tijd als dat niet kan (zie ook de omschrijving bij variant 5). De Eerste Kamer, de Raad van State en het Ministerie van Algemene Zaken kunnen na ongeveer 2,7 jaar terugkeren. De doorlooptijd bij het niet maken van de sparingen wordt geschat op 6,4 jaar (inclusief 8 maanden onvoorzien).



De doorlooptijd van variant 9 wordt geschat op:		**6,4 jaar**	
		De doorlooptijd is inclusief 1 jaar extra vanwege het risico dat de grote uitsparingen in de gevels niet gemaakt kunnen worden (zie ook de omschrijving bij variant 5).	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Algemene Zaken:	K3–2020	K4–2023	LV34–36
Eerste Kamer:	K3–2020	K4–2023	B67
Raad van State:	K3–2020	K4–2023	LV34–36
Tweede Kamer:	K3–2020	K4–2026	B67
De kosten worden geraamd op:		€ 3,7 mln. extra voor bouwkundige voorzieningen o.a.: maken van damwand, gevel sparingen, waterdichting zoldervloer, afstemverlies afbouw, kosten voor logistiek en ten behoeve van verminderen overlast. € 3,5 mln. extra voor beveiligingsvoorzieningen in de periode dat gebruikers eerder terug zijn terwijl er nog wordt gebouwd. **Totaal € 7,2 mln. extra** prijspeil 2015 ten opzichte van variant 3 (€ 475 mln.).	

Figuur: Variant 9, deeloplevering Algemene Zaken, Eerste Kamer en Raad van State



Variant 10, deeloplevering gebouw N (Tweede Kamer)

Vanuit de Tweede Kamer is de wens geuit om zo kort mogelijk de plenaire zaal met alle ondersteunende ruimtes en gebouwdelen te verlaten. De plenaire zaal is gesitueerd in gebouw N. Deze variant vraagt, gelijk aan variant 9, een aantal grootschalige ingrepen in de gevels van het complex. In deze variant is het mogelijk gebouwdeel N (dat wil zeggen alleen de

«nieuwbouw» van de Tweede Kamer) na ruim 3 jaar weer in gebruik te nemen. Het overige deel van de Tweede Kamer komt in deze variant na ruim vijf jaar weer in gebruik. De doorlooptijd bij het niet maken van de sparingen wordt geschat op 6,7 jaar (inclusief 8 maanden onvoorzien).

Het voortgezet gebruik van de plenaire zalen van Eerste Kamer en Tweede Kamer is technisch niet mogelijk.
In beide zalen en in de omgeving van de zalen is omvangrijk werk nodig. Dat maakt dat het uitvoeren van de werkzaamheden in weekenden of recessen niet haalbaar is.
In de Eerste Kamer zal de boven de plenaire zaal liggende dakconstructie verbeterd worden, waarvoor een forse ingreep nodig is. Dit zal het gebruik van de plenaire zaal tijdens deze werkzaamheden onmogelijk maken.
Voor de Tweede Kamer geldt, dat de om de plenaire zaal liggende ruimten zoals de hal en de gangen, de logistieke hoofdweg zijn van de renovatie. Het is onwerkbaar die ruimtes permanent beschikbaar te houden voor het parlementaire proces of voor spoeddebatten.



De doorlooptijd van variant 10 wordt geschat op:		**6,7 jaar**	
		De doorlooptijd is inclusief 1 jaar extra vanwege het risico dat de grote uitsparingen in de gevels niet gemaakt kunnen worden (zie ook de omschrijving bij variant 5).	
De jaren van uithuizing zijn globaal:	Van (kwartaal):	Tot en met (kwartaal):	Naar:
Tweede Kamer plenaire zaal:	K3–2020	K4–2023	B67
Tweede Kamer overig:	K3–2020	K1–2026	B67
Algemene Zaken:	K3–2020	K2–2027	LV34–36
Eerste Kamer:	K3–2020	K2–2027	B67
Raad van State:	K3–2020	K2–2027	LV34–36
De kosten worden geraamd op:		€ 4,1 mln. extra voor bouwkundige voorzieningen o.a.: maken van damwand, gevel sparingen, waterdichting zoldervloer, afstemverlies afbouw, kosten voor logistiek en ten behoeve van verminderen overlast. € 3,5 mln. extra voor beveiliging (van de in gebruik genomen gedeelten) in de periode dat gebruikers eerder terug zijn terwijl er nog wordt gebouwd. **Totaal € 7,6 mln. extra** prijspeil 2015 ten opzichte van variant 3 (€ 475 mln.)	

Pogingen tot optimaliseren van variant 1, sterk gefaseerd (lang)

Variant 11, Hofvijver

Om de sterk gefaseerde variant 1 te optimaliseren is een alternatief onderzocht waarbij de ruimte van het Binnenhof wordt uitgebreid door tijdelijk extra ruimte te creëren op pontons in de Hofvijver. De gedachte achter variant 11 is dat de omvang van de beschikbare ruimte voor de tijdelijke uitplaatsing wordt uitgebreid met een plek direct grenzend aan het Binnenhof. Hiermee wordt de «schuifcapaciteit» vergroot waardoor minder dan de 11 fasen (zoals genoemd bij variant 1) nodig zijn. Daarmee zou de variant tegemoet komen aan de wens van de gebruikers om het Binnenhof niet te hoeven verlaten en toch de totale doorlooptijd binnen de perken te houden. Los van de meerkosten die nodig zijn voor de complexiteit van het bouwproces (zie het Inzicht in de kostenopbouw) vergt dit een verwachte extra investering voor alleen de tijdelijke huisvesting van € 40 à € 50 mln. benodigd voor een compleet tijdelijk gebouwencomplex (bijvoorbeeld portacabins) met een dito constructie. Daarbij komen de kosten voor instandhouding van nog niet gerenoveerde delen van het complex, de beveiliging en extra bouwplaatskosten. Geconstateerd wordt voorts dat het vergund krijgen van deze tijdelijke bebouwing onzeker is en de totale logistiek van de renovatie in deze variant zeer complex is. De uitvoeringsrisico's zijn daarmee zeer hoog. Om die redenen is deze variant niet verder beschouwd. Een alternatief waarbij de tijdelijke huisvesting niet op de Hofvijver maar op de Hofplaats wordt gerealiseerd, is om dezelfde redenen niet haalbaar.

Figuur: Variant 11, Hofvijver



Tijdelijke huisvesting: continuïteit van werkzaamheden en processen gegarandeerd

Voor alle varianten geldt dat er sprake is van tijdelijke huisvesting elders, en dat deze situatie op geen enkele wijze de voortgang van het (parlementaire) proces in gevaar mag brengen. Twee locaties buiten het Binnenhof kunnen voor de gebruikers als tijdelijke huisvesting gereed gemaakt worden: het Lange Voorhout 34–36/Kazernestraat en de Bezuidenhoutseweg 67. Afhankelijk van de variant zal alleen het complex aan het Lange Voorhout 34–36 /Kazernestraat ingezet worden of beide complexen.

De gebouwen op de tijdelijke locaties kunnen aangepast worden, zodat de verschillende identiteiten van de gebruikers gewaarborgd zijn binnen de bestaande bouwstructuur. Aan noodzakelijke eisen voor de bedrijfsprocessen van de gebruikers zoals beveiliging en ICT zal worden voldaan. Het

Rijksvastgoedbedrijf gaat samen met de gebruikers werken aan de meest sobere en doelmatige oplossingen met het noodzakelijke kwaliteitsniveau (waaronder beveiliging) om het parlementaire proces en alle bijbehorende processen te laten verlopen zoals de gebruikers van het Binnenhof het gewend zijn. De tijdelijke huisvesting zal qua logistiek zo zijn ingericht dat het gebouw de reguliere werkwijze van de gebruikers vanaf het begin maximaal ondersteunt. De detailplanning van de verhuizing terug naar het Binnenhof zal in overleg met de gebruikers worden opgesteld.

Afweging

Geconcludeerd is dat er vijf varianten resteren (*1, 3, 5, 9 en 10*) die technisch uitvoerbaar zijn. Overige onderzochte varianten worden niet nader beschouwd, omdat ze technisch niet haalbaar zijn gebleken en/of geen meerwaarde hebben. Het intensieve en herhaalde onderzoek rechtvaardigt de conclusie dat geen andere sterk afwijkende varianten denkbaar zijn die als geheel gunstiger uitpakken dan deze alternatieven. Dit mede omdat de reikwijdte niet kan worden aangepast zonder afbreuk te doen aan het uitgangspunt dat gebreken worden opgelost en het complex aan wet- en regelgeving moet voldoen.

Variant	**Optimalisatie van variant**		**Tijd [jaren]**	**Kosten [€ mln] prijspeil 2015**	**opmerkingen**
1		Lang	13	**Totaal 600**	
2		Gefaseerd	7	--	Vervallen Meer nadelen dan voordelen
3		Kort	5.5	**Totaal 475**	
4	3	Gehele renovatie in 2,5 jaar	X	X	Vervallen Technisch onuitvoerbaar
5	3	Vijf bouwstromen	5.4	+12,5	
6	3	Acht bouwstromen	5.4	+ 7,5	Vervallen Technisch onuitvoerbaar
7	3	Geen WKO	Niet van invloed	--	Vervallen: geen invloed op doorlooptijd.
8	3	Dag en nacht werken	X	X	Vervallen Logistiek onuitvoerbaar. Omgeving, gemeente
9	3	Deeloplevering AZ, EK, RvS	6,4	+ 7,2	
10	3	Deeloplevering gebouw N (TK)	6,7	+ 7,6	
11	1	Hofvijver	Geen versnelling	+ 40 á 50	Vervallen Hoge meerkosten t.b.v. tijdelijke huisvesting op Hofvijver

De bevindingen ten aanzien van de technisch uitvoerbare varianten zijn als volgt:

Variant 1 Lang

Hoewel in deze variant de bewoners het Binnenhof niet hoeven te verlaten, kent variant 1 hoge kosten van minimaal € 600 mln. en hoge risico's vanwege de minimale doorlooptijd van 13 jaar. Het belang van een ongestoord parlementair proces maakt variant 1 problematisch. Bij continuering van het gebruik van het Binnenhof tijdens de renovatie zal sprake zijn van een dagelijkse aanwezigheid van vele honderden mensen waaronder politici, medewerkers en bezoekers. Daar komen nog eens tientallen tot honderden werklieden bij die bezig zijn met de renovatie. Er zal voortdurend sprake zijn van geluids- en stofoverlast waaronder fijnstof en de aan- en afvoer van grote hoeveelheden bouwmaterialen, machines en ander materieel. Variantenonderzoek naar de mogelijkheden om de

doorlooptijd van deze optie te verkorten en de kosten te verlagen hebben geen resultaat opgeleverd.

Een keuze voor een doorlooptijd van 13 jaar zou betekenen dat tijdens de doorlooptijd veel langer onderhoud van de oude vitale installaties in het complex moet plaatsvinden dan bij een uitvoeringstijd van 5,5 jaar. De bedrijfsvoering moet immers tijdens de renovatie ondersteund blijven worden op het reguliere niveau. Dit is complex en kostbaar. En desalniettemin lopen de gebruikers gedurende een groot aantal jaren een verhoogd risico op verstoring van de bedrijfsvoering en uitval van vitale installaties. Bovendien moet bedacht worden dat in deze variant de in fase 1 nieuw aangebrachte installaties ten tijde van de oplevering van de laatste fase alweer 10 jaar oud zijn en relatief spoedig daarna opnieuw vervangen moeten worden. Door deze ongelijkheid is een integrale eindtest van alle installaties feitelijk onmogelijk. Dit vormt een risico in de (daarna volgende) exploitatiefase. Ook zal het lastig zijn de scope van het project gedurende de hele renovatieperiode stabiel te houden, omdat nieuwe en andere wensen zullen worden geïntroduceerd.

Het Binnenhof is moeilijker te beveiligen wanneer de renovatieactiviteiten en de politiek-bestuurlijke activiteiten op hetzelfde moment en op dezelfde plek worden uitgeoefend. Maatregelen om het brandveiligheidsrisico (dat toeneemt door de bouwactiviteiten) tegen te gaan kunnen het dagelijks werk van de gebruikers sterk hinderen, misschien zelfs tijdelijk onmogelijk maken. Ze betekenen ook een kostenpost die in de tientallen miljoenen euro's loopt. Hetzelfde geldt voor beveiligingsmaatregelen.

De overlast in de omgeving treedt de gehele renovatieperiode op. Bewoners en bedrijven vragen nadrukkelijk om een zo kort mogelijke renovatieperiode. De bouwplaatsomgeving blijft in de visie van bewoners en bedrijven hoe dan ook zorgen voor een langdurig verminderde aantrekkelijkheid en toeristische waarde.

Variant 3 Kort

In variant 3 wordt aan een aantal belangrijke bezwaren van variant 1 tegemoet gekomen. Daar staat een nadeel tegenover dat zwaarwegend is en lastig kan worden gemitigeerd: het Binnenhof wordt geheel verlaten en het politieke proces verplaatst. Dat raakt het hart van de democratie. De doorlooptijd van deze variant is aanzienlijk korter maar nog altijd 5,5 jaar. Nader onderzoek laat zien dat enige optimalisatie wellicht mogelijk is (varianten 5, 9 en 10), maar deze optimalisaties zijn nog onzeker. Voor bewoners, gemeente en bedrijven is de kortere doorlooptijd relevant. Wel benadrukken bedrijven in de omgeving dat het sluiten van het Binnenhof ten koste kan gaan van de aantrekkingskracht.

Variant 5 Vijf bouwstromen

Een variant met vijf in plaats van twee bouwstromen, variant 5, leidt tot een tijdwinst van enkele maanden. Wanneer in de vervolgstappen zou blijken dat het mogelijk en verantwoord is om grootschalige ingrepen te doen in een viertal gevels van het complex kan de verwachte tijdwinst tot circa een jaar gebracht worden ten opzichte van variant 3 tegen meerkosten van nu geschat € 12,5 mln.

Varianten 9 en 10 Deelopleveringen

Onderzoek naar de varianten waarbij enkele gebruikers eerder terugkeren, laten zien dat een versnelling van terugkeer van de Eerste Kamer, Raad van State en het Ministerie van Algemene Zaken na ongeveer 2,7 jaar

mogelijk is (*variant 9*), maar dat er dan wel sprake zal zijn van overlast door werkzaamheden aan de andere bouwdelen. Daar komt bij dat deze oplossingen, net zoals de oplossing waarbij de Tweede Kamer eerder terugkeert (*variant 10*) en de varianten met de 5 bouwstromen (*variant 5)*, zeer grote ingrepen in de gevels vragen. Bovendien leveren beide varianten geen verkorting op van de totale doorlooptijd ten opzichte van variant 3. De overlast en hinder voor de omgeving zijn daarmee ongewijzigd ten opzichte van variant 3.

Toetsing

Voor de toetsing zijn de volgende aspecten als meest essentieel beschouwd:
- symbolische waarde (Binnenhof als symbool van de democratie);
- parlementaire proces op Binnenhof;
- de doorlooptijd van de renovatie;
- de kosten;
- de overlast voor de bedrijfsvoering van het Binnenhof (in relatie tot de tijdsduur van die overlast);
- de overlast c.q. impact voor de omgeving (in relatie tot de tijdsduur van die overlast);
- de bedrijfszekerheid (risico's van uitval van installaties);
- de veiligheid (beveiliging tegen brand en dreiging).

Deze aspecten zijn als criteria (meetlat) gebruikt om de realistische varianten te wegen. In de onderstaande tabel is het resultaat van die weging aangegeven.

Variant	Karakteristiek	Haalbaarheid	Symbolische waarde	Parlementair proces op Binnenhof	Doorlooptijd	Kosten	Overlast bedrijfsvoer-ing	Overlast omgeving	Bedrijfs-zekerheid	Veiligheid
Variant 1	Lang		O	+	-	-	-	-	-	-
Variant 2	Gefaseerd	Meer nadelen dan voordelen								
Variant 3	Kort		-	-	+	+	+	O	+	+
Variant 4	Gehele renovatie in 2,5 jaar	Technisch onuitvoerbaar								
Variant 5	Vijf bouwstromen		-	-	+	+	+	O	+	O
Variant 6	Acht bouwstromen	Technisch onuitvoerbaar								
Variant 7	Geen WKO	Geen invloed op doorlooptijd								
Variant 8	Dag en nacht werken	Logistiek onuitvoerbaar. Omgeving, gemeente								
Variant 9	Deeloplevering AZ, EK en RvS		-	-	+	O	-	-	O	-
Variant 10	Deeloplevering gebouw N (TK)		-	-	+	O	-	-	O	-
Variant 11	Hofvijver	Hoge meerkst. T.b.v. tijd. Hv. Hofvijver								

De verklaring van de scores in de tabel is:
een plus (+) is beter dan gemiddeld, een O is gemiddeld en een min (-) is minder dan gemiddeld.

Advies Spies en kabinetsstandpunt

Mevrouw Spies komt in haar advies na de variantenafweging tot de conclusie dat de korte variant, waarbij het Binnenhof geheel wordt ontruimd en er sprake is van 2 bouwstromen (*variant 3*), de voorkeur verdient. Het kabinet heeft haar advies overgenomen en de Tweede

Kamer in een brief van 25 september 2015 over het kabinetsstandpunt geïnformeerd.

Het kabinet is ervan overtuigd dat met de keuze voor de korte variant (variant 3) de continuïteit en de representativiteit van het parlementaire proces tijdens de renovatie maximaal gewaarborgd is, dat de renovatie uit te voeren valt op een veilige manier, dat tijdelijke, maar fundamentele ingrepen in de gebouwen (het maken van grote uitsparingen in de gevels van monumentale gebouwdelen en ruimtes die zich in deze bouwdelen bevinden) een te groot risico vormen, dat er sprake is van een overzichtelijke doorlooptijd van 5,5 jaar en dat een investering van € 475 mln. (prijspeil 2015) – gezien de integraliteit van de opgave – aanvaardbaar is. Een keuze voor variant 3 geeft volgens het kabinet de beste garantie voor een volledige, sobere en doelmatige renovatie die een functiebestendig Binnenhof voor de komende 25 jaar als resultaat heeft, en een realistische en beheersbare renovatieaanpak kent. Het kabinet benadrukt dat het bij de verdere uitwerking van de reikwijdte van de renovatie tot een programma van eisen steeds kritisch blijft op het uitgangspunt sober en doelmatig.

Inzicht in de kostenopbouw

Het kabinet heeft voor de renovatie volgens de korte variant een bedrag beschikbaar gesteld van maximaal € 475 mln. (prijspeil 2015). Dit is inclusief de kosten van € 12,5 mln. voor niet-huisvestingskosten en € 52,1 mln. voor de tijdelijke huisvesting. In de investeringssom wordt rekening gehouden met 20% onvoorziene kosten.

Renovatie Binnenhof

De kosten voor de renovatie van het Binnenhof zelf, zijn met name gericht op het herstel van gebreken en het voldoen aan wet- en regelgeving. Dit vraagt 86% van de investering. De overige 14% zijn om de doelmatig geachte functionele verbeteringen door te voeren. Met het herstellen van de gebreken en het voldoen aan wet- en regelgeving kan het Binnenhof weer 24 uur per dag, 7 dagen per week gebruikt worden door de gebruikers. Het gaat daarbij om onder meer:
- gebreken op het gebied van gezondheid en veiligheid (o.a. milieueisen, arboeisen, veilige bereikbaarheid van daken);
- bouwkundige gebreken (o.a. houtrot in goten en kapconstructie, lekkende daken);
- technische gebreken (o.a. liften, brandveiligheidsinstallaties, einde levensduur klimaatinstallaties, vervangen van leidingen voor gas, water en elektra, deels vervangen luchtkanalen);
- ICT gebreken (o.a. bekabeling);
- beveiligingsgebreken.

Tevens zijn een aantal functionele verbeteringen opgenomen die direct van invloed zijn op de dagelijkse bedrijfsvoering. Het gaat dan om het aanpassen van de toegankelijkheid van gebouwen aan de grote aantallen bezoekers, de indeling en faciliteiten van vergaderzalen en bijvoorbeeld de locatie van het bedrijfsrestaurant. In de volgende fase van het project zullen deze functionele verbeteringen getoetst worden op soberheid en doelmatigheid alvorens ze definitief meegenomen worden in de renovatie. De functionele verbeteringen maken integraal deel uit van de renovatie. Het uitvoeren van deze functionele verbeteringen in een later stadium, na de renovatie, is niet kosteneffectief en leidt tot verstoringen in de bedrijfsvoering na terugkeer van de gebruikers in het complex.

In het totaal is 20% onvoorzien opgenomen in de kostenraming, wat realistisch is voor deze fase van het project. De post onvoorzien (ook voor

de doorlooptijd is ca 8 maanden onvoorzien opgenomen, zie hierboven) is noodzakelijk in deze fase en kan niet als besparing ingeboekt worden.

De renovatie zal in zijn aanpak sober en doelmatig zijn. Alle gebreken worden opgelost. Een groot aantal mogelijke ingrepen wordt niet uitgevoerd. Het herstellen van historische, symbolische en monumentale waarden is niet in de reikwijdte van de renovatie opgenomen en daarom ook niet geraamd.

Voorbeelden van zaken die buiten de reikwijdte van de renovatie vallen zijn:

- het oorspronkelijke plafond in het Mary Stuart kabinet terugbrengen (Eerste Kamer);
- het restaureren van losse of vaste kunst;
- de oude Volle Raadzaal terugbrengen (Raad van State);
- de voormalige Poort van Oostervank terugbrengen (Schepelhuis, grafelijke zalen);
- de renovatie van de handelingenkamer / bibliotheek (Tweede Kamer);
- in de De Lairessezaal (grafelijke zalen): het reinigen van schilderijen, het marmeren van de wanden.

Verder wordt uitgegaan van het huidige complex en wordt geen uitbreiding gerealiseerd of nieuwbouw gepleegd. De renovatie zal zo uitgevoerd worden, dat restauraties en aanpassingen in de toekomst niet onnodig worden bemoeilijkt of onmogelijk worden gemaakt.

In de factsheet «Inzicht in de kostenopbouw» wordt nader ingegaan op de verdeling van kosten over de verschillende bouwdelen. Ook geeft de factsheet inzicht in de verdeling van de investeringskosten over de verschillende rubrieken bouwkundig werk, werktuigbouwkundig, elektrotechniek, etc. De onderliggende ramingen op elementniveau zijn van een dermate detailniveau dat aannemers hun prijsstelling daarop kunnen richten. Voor een toelichting op de methodiek wordt ook verwezen naar genoemde factsheet.

Niet-huisvestingskosten

De gebruikers zullen als gevolg van de renovatie kosten hebben, aanvullend op hun normale bedrijfsvoeringskosten. Het gaat met name om verhuiskosten van de kantoren en ICT. Met name de ICT-verhuizing is complex. De ICT van de Tweede Kamer zal mogelijk al vooruitlopend op de renovatie gehuisvest worden in het overheidsdatacentrum (ODC) in Rijswijk. De ICT van de andere gebruikers wordt meeverhuisd naar de tijdelijke huisvesting en na renovatie ook weer terug verhuisd. In de totale raming is een bedrag van € 12,5 mln. voor niet- huisvestingskosten meegenomen.

De gebruikers zullen ook zelf projectkosten voor bijvoorbeeld inhuur projectleiders, adviseurs, etc. hebben. De keuzes die elke gebruiker hierin maakt zal in de volgende fase plaatsvinden. Deze projectkosten zijn niet in de raming opgenomen. Ervaringscijfers geven aan dat het om enkele procenten van de totale investeringssom zal gaan. De verhoudingen binnen de totale raming zullen door de invulling van deze laatst genoemde kostenpost niet veranderen.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor het geschikt maken van de tijdelijke huisvesting (geïndexeerd tot oplevering) bedragen € 52,1 mln. Voor het pand aan het

Lange Voorhout is een bedrag van € 23,4 mln. geraamd en voor het pand aan de Bezuidenhoutseweg
€ 28,7 mln.

Voor het pand aan het Lange Voorhout 34 zullen de kosten zich met name richten op de beveiligingskosten en aanpassingen aan de klimaatinstallatie (deze zullen ten goede komen aan de opvolgende gebruikers).
Voor het pand Bezuidenhoutseweg 67 zullen de kosten zich vooral richten op de aanpassingen die voor de gebruikers nodig zijn, met name de entrees en de plenaire zalen van Eerste Kamer en Tweede Kamer. Het pand wordt afgestoten. De kosten voor de aanpassingen door twee gebruikers, sluiten aan bij de afstootstrategie om het pand in de toekomst in meerdere delen af te stoten.

Deze kosten zijn van toepassing op de gekozen korte variant. Voor de andere varianten gelden in een aantal gevallen andere kosten voor de tijdelijke huisvesting. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende kosten voor de overgebleven varianten.

Toelichting kostenverschillen varianten

De kosten voor de ingrepen die nodig zijn voor het herstel van gebreken en voldoen aan wet- en regelgeving zijn voor alle varianten gelijk (1e kolom). Hetzelfde geldt voor de 2e kolom waar de kosten voor de functionele verbeteringen staan.
De 3e kolom geeft de investeringskosten voor de tijdelijke huisvesting. Tot slot worden in de laatste kolommen de meerkosten gegeven als gevolg van de complexiteit van het bouwproces het gaat dan onder meer om langere bouwtijd, extra beveiliging en aanvullende tijdelijke bouwkundige voorzieningen.

Alle bedragen in miljoenen, prijspeil 2015		Renovatiekosten Binnenhof		Tijdelijke huisvesting	Meerkosten complexiteit bouwproces			Niet huisves tings kosten gebruik ers	Totaal
Variant	Karakteristiek	Herstel gebreken en voldoen aan wet en regelgeving	Functionele verbeteringen		bouwproces	Instandhouding skosten panden die in gebruik blijven	Beveiliging		
Variant 1	Lang	€ 344	€ 67	€ 38	€ 40	€ 85	€ 14	€ 13	€ 600
Variant 3	Kort	€ 344	€ 67	€ 52	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13	€ 475
Variant 5	Vijf bouwstromen	€ 344	€ 67	€ 52	€ 13	€ 0	€ 0	€ 13	€ 488
Variant 9	Deeloplevering AZ, EK en RvS	€ 344	€ 67	€ 52	€ 4	€ 0	€ 4	€ 13	€ 482
Variant 10	Deeloplevering gebouw N (TK)	€ 344	€ 67	€ 52	€ 4	€ 0	€ 4	€ 13	€ 483